LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mai 2010

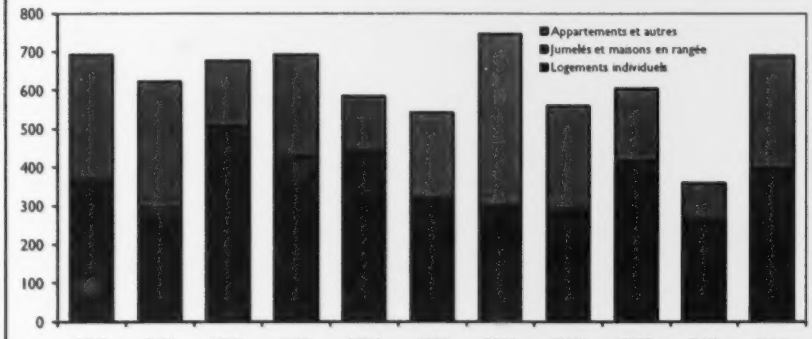
La hausse des mises en chantier d'habitations et des ventes MLS®[1] se poursuit

Le marché de l'habitation de la municipalité régionale de Halifax a continué de progresser en avril. L'activité s'est accélérée dans presque tous les segments du marché par comparaison au niveau correspondant de l'an dernier. Des gains ont été enregistrés aussi bien du côté de la production de maisons individuelles et de logements collectifs que du côté des ventes MLS® et du prix de revente moyen.

Le nombre de logements commencés a fortement rebondi, passant de 84 il y a un an à 223 le mois dernier, ce qui s'explique surtout par la mise en chantier de 98 unités en copropriété. Le volume de production

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, selon le type de logement
De janvier à avril, RMR de Halifax



Source : SCHL

[1]MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Table des matières

1 La hausse des mises en chantier d'habitations et des ventes MLS® se poursuit

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mai 2010

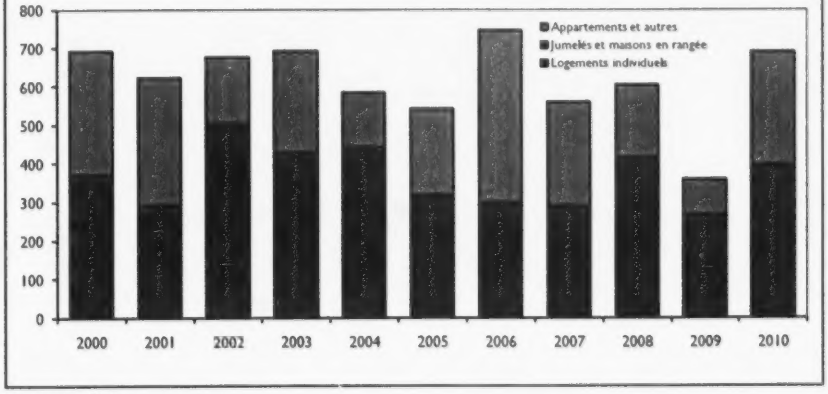
La hausse des mises en chantier d'habitations et des ventes MLS®[1] se poursuit

Le marché de l'habitation de la municipalité régionale de Halifax a continué de progresser en avril. L'activité s'est accélérée dans presque tous les segments du marché par comparaison au niveau correspondant de l'an dernier. Des gains ont été enregistrés aussi bien du côté de la production de maisons individuelles et de logements collectifs que du côté des ventes MLS® et du prix de revente moyen.

Le nombre de logements commencés a fortement rebondi, passant de 84 il y a un an à 223 le mois dernier, ce qui s'explique surtout par la mise en chantier de 98 unités en copropriété. Le volume de production

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, selon le type de logement
De janvier à avril, RMR de Halifax



Source : SCHL

[1]MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Table des matières

1 La hausse des mises en chantier d'habitations et des ventes MLS® se poursuit

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

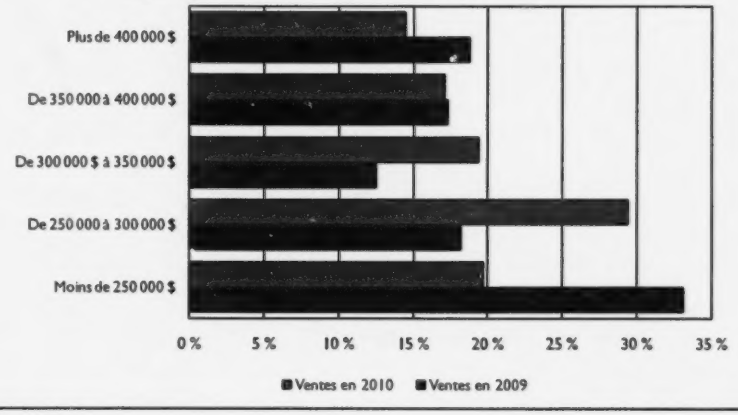
17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Évolution des prix des maisons individuelles neuves
Part proportionnelle des ventes,
de janvier à avril en 2009 et en 2010, RMR de Halifax



Source : SCHL

de maisons individuelles s'est accru de plus de 21 % : les fondations de 80 habitations de ce type ont été coulées en avril, contre 66 un an plus tôt. Les constructeurs ont par ailleurs mis en chantier 41 jumelés et maisons en rangée le mois dernier, comparativement à 18 au même mois en 2009.

La faiblesse des taux hypothécaires et la robustesse de l'emploi continuent d'appuyer la construction résidentielle. De janvier à avril, celle ci s'est intensifiée de plus de 90 %, 689 logements ayant été mis en chantier durant cette période cette année par comparaison à 358 à pareille époque l'année dernière. Au cours des quatre premiers mois de 2010, il s'est commencé 296 maisons individuelles, contre 170 en 2009, ce qui représente un bond de 74 %. Depuis le début de l'année, on a dénombré 98 mises en chantier sur le marché des copropriétés, alors que l'an dernier au 30 avril, ce même cumul annuel n'avait été que de 7 unités. Parallèlement, dans le segment des logements locatifs, la production est passée de 90 à 196 unités d'une année à l'autre.

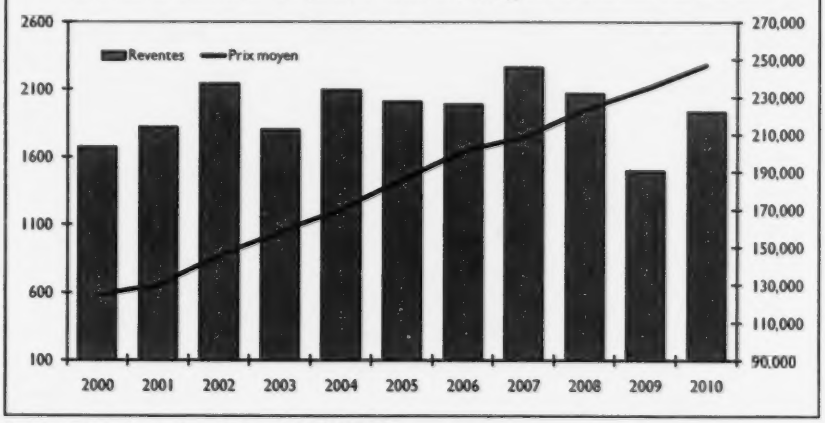
En avril, 102 maisons individuelles ont trouvé preneur sur le marché du neuf, soit 40 % de plus que les 73 qui s'étaient écoulées un an plus tôt. Le prix d'écoulement moyen des maisons individuelles a fléchi, et ce de 6 %, passant de 324 915 $ en avril 2009 à 305 330 $ le mois dernier.

Sur le marché de la revente, 680 logements ont changé de mains le mois dernier, contre 522 en avril 2009, ce qui équivaut à une intensification de l'activité de plus de 30 %. La progression des reventes s'est avérée robuste dans tous les sous-marchés en avril, à l'exception de celui de Sackville, où les transactions ont diminué de 1,9 %. Malgré l'accroissement des ventes de logements existants dans la municipalité régionale, le prix moyen a pour ainsi dire stagné en avril et s'est fixé à 244 851 $, alors qu'il était de 243 465 $ un an plus tôt.

Le cumul au 30 avril des ventes MLS® dans la région, qui s'est établi à 1 932, excède de 29 % celui de 1 500 enregistré en 2009. Tous les sous-marchés, à l'exception de celui de Sackville, ont vu l'activité s'accélérer en glissement annuel. C'est à Fall River-Beaverbank que la progression a été la plus marquée : les reventes y étaient au nombre de 146 durant les quatre premiers mois de 2010, contre 97 pendant la même période l'année passée. Les villes de Halifax et de Dartmouth se sont chacune accaparé 506 reventes de janvier à avril, un volume en hausse de 38 % pour la première et de 35 % pour la seconde.

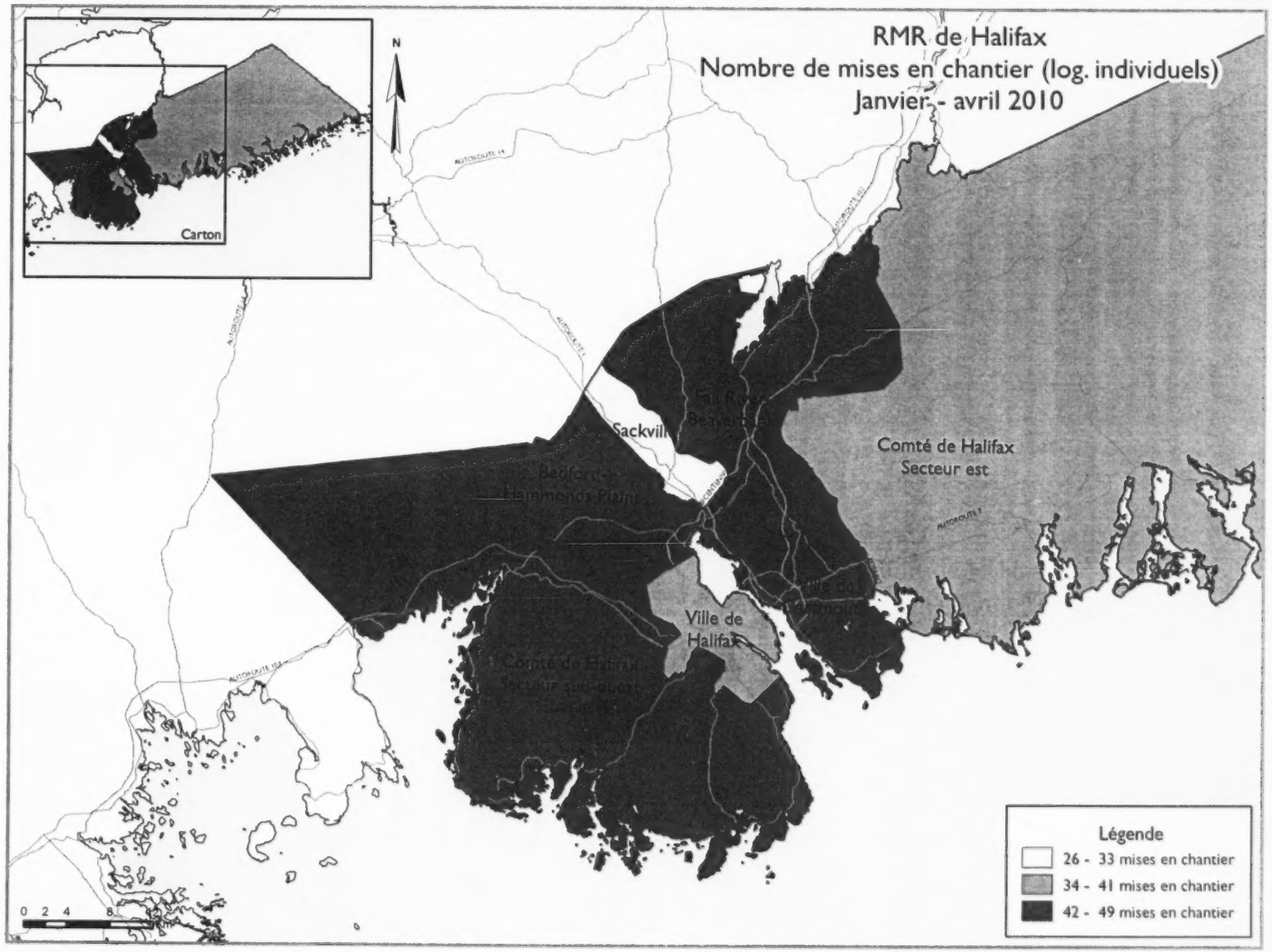
Figure 3

Volume et prix moyen des logements de revente
Reventes conclues du 1er janvier au 30 avril, région de Halifax-Dartmouth



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Le prix de vente moyen des logements existants dans la municipalité régionale a augmenté de 5,5 % au cours des quatre premiers mois de l'année pour s'établir à 247 053 $. Il a gagné 10 % à Sackville pour se fixer à 193 199 $ et 11 % dans le secteur Sud-Ouest du comté de Halifax, où il a atteint 234 160 $. Le prix moyen dans les villes de Dartmouth et de Halifax s'est accru de façon plus modeste, à savoir de 2,8 et 2,4 %, respectivement.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - avril 2010
N
Carton
Sackville
Bedford-
Hammonds Plains
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Halifax
Comté de Halifax
Secteur ouest
AUTOROUTE 102
0 2 4 8
Légende
26 - 33 mises en chantier
34 - 41 mises en chantier
42 - 49 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Avril 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Avril 2010	80	10	31	0	0	98	4	0	223
Avril 2009	66	18	0	0	0	0	0	0	84
Variation en %	21,2	-44,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	165,5
Cumul 2010	296	36	63	0	0	98	4	192	689
Cumul 2009	170	40	51	0	7	0	0	90	358
Variation en %	74,1	-10,0	23,5	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	113,3	92,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Avril 2010	512	72	146	0	15	413	5	671	1 834
Avril 2009	426	78	169	0	15	385	5	629	1 707
Variation en %	20,2	-7,7	-13,6	s.o.	0,0	7,3	0,0	6,7	7,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Avril 2010	107	8	34	0	0	38	0	0	187
Avril 2009	72	6	6	0	4	42	5	70	205
Variation en %	48,6	33,3	**	s.o.	-100,0	-9,5	-100,0	-100,0	-8,8
Cumul 2010	317	48	59	0	0	65	0	0	489
Cumul 2009	338	40	19	0	18	42	10	154	621
Variation en %	-6,2	20,0	**	s.o.	-100,0	54,8	-100,0	-100,0	-21,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Avril 2010	38	11	1	0	18	40	0	0	108
Avril 2009	40	1	5	0	29	40	2	109	226
Variation en %	-5,0	**	-80,0	s.o.	-37,9	0,0	-100,0	-100,0	-52,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Avril 2010	102	8	33	0	0	38	0	0	181
Avril 2009	73	7	5	0	4	42	8	3	142
Variation en %	39,7	14,3	**	s.o.	-100,0	-9,5	-100,0	-100,0	27,5
Cumul 2010	310	42	58	0	3	65	0	0	478
Cumul 2009	329	42	20	0	14	114	8	14	541
Variation en %	-5,8	0,0	190,0	s.o.	-78,6	-43,0	-100,0	-100,0	-11,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Avril 2010	19	10	7	0	0	43	4	0	83
Avril 2009	9	4	0	0	0	0	0	0	13
Dartmouth (ville)									
Avril 2010	9	0	8	0	0	55	0	0	72
Avril 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Bedford-Hammonds Plains									
Avril 2010	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Avril 2009	11	6	0	0	0	0	0	0	17
Sackville									
Avril 2010	6	0	16	0	0	0	0	0	22
Avril 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Fall River-Beaver Bank									
Avril 2010	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Avril 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Comté de Halifax, secteur Est									
Avril 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Avril 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Avril 2010	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Avril 2009	19	8	0	0	0	0	0	0	27
Halifax (RMR)									
Avril 2010	80	10	31	0	0	98	4	0	223
Avril 2009	66	18	0	0	0	0	0	0	84

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Avril 2010	85	36	25	0	0	348	4	395	893
Avril 2009	51	30	13	0	0	337	4	403	838
Dartmouth (ville)									
Avril 2010	125	22	64	0	7	65	1	114	398
Avril 2009	167	28	143	0	15	48	1	174	576
Bedford-Hammonds Plains									
Avril 2010	71	0	39	0	8	0	0	52	170
Avril 2009	39	6	10	0	0	0	0	0	55
Sackville									
Avril 2010	40	2	16	0	0	0	0	110	168
Avril 2009	15	0	0	0	0	0	0	52	67
Fall River-Beaver Bank									
Avril 2010	59	2	0	0	0	0	0	0	61
Avril 2009	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Comté de Halifax, secteur Est									
Avril 2010	71	6	2	0	0	0	0	0	79
Avril 2009	82	0	3	0	0	0	0	0	85
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Avril 2010	61	4	0	0	0	0	0	0	65
Avril 2009	42	14	0	0	0	0	0	0	56
Halifax (RMR)									
Avril 2010	512	72	146	0	15	413	5	671	1 834
Avril 2009	426	78	169	0	15	385	5	629	1 707

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Avril 2010	13	4	4	0	0	0	0	0	21
Avril 2009	9	4	6	0	0	0	5	0	24
Dartmouth (ville)									
Avril 2010	44	4	18	0	0	38	0	0	104
Avril 2009	25	0	0	0	4	42	0	70	141
Bedford-Hammonds Plains									
Avril 2010	10	0	8	0	0	0	0	0	18
Avril 2009	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Sackville									
Avril 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Avril 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Fall River-Beaver Bank									
Avril 2010	8	0	4	0	0	0	0	0	12
Avril 2009	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Comté de Halifax, secteur Est									
Avril 2010	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Avril 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Avril 2010	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Avril 2009	9	2	0	0	0	0	0	0	11
Halifax (RMR)									
Avril 2010	107	8	34	0	0	38	0	0	187
Avril 2009	72	6	6	0	4	42	5	70	205

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Avril 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Variation en %
Halifax (ville)	19	9	10	4	11	0	43	0	83	13	**
Dartmouth (ville)	9	7	0	0	8	0	55	0	72	7	**
Bedford-Hammonds Plains	13	11	0	6	0	0	0	0	13	17	-23,5
Sackville	6	7	0	0	16	0	0	0	22	7	**
Fall River-Beaver Bank	8	10	0	0	0	0	0	0	8	10	-20,0
Comté de Halifax, Est	7	3	0	0	0	0	0	0	7	3	133,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	18	19	0	8	0	0	0	0	18	27	-33,3
Halifax (RMR)	80	66	10	18	35	0	98	0	223	84	165,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Halifax (ville)	40	20	22	16	11	7	235	90	308	133	131,6
Dartmouth (ville)	45	39	8	4	14	41	55	0	122	84	45,2
Bedford-Hammonds Plains	49	25	0	6	24	10	0	0	73	41	78,0
Sackville	26	12	2	0	16	0	0	0	44	12	**
Fall River-Beaver Bank	49	24	2	0	0	0	0	0	51	24	112,5
Comté de Halifax, Est	39	19	2	0	0	0	2	0	43	19	126,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	48	31	0	14	0	0	0	0	48	45	6,7
Halifax (RMR)	296	170	36	40	65	58	292	90	689	358	92,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Avril 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Avril 2010	Avril 2009	Variation en %
Halifax (ville)	13	9	4	4	4	11	0	0	21	24	-12,5
Dartmouth (ville)	44	25	4	0	18	4	38	112	104	141	-26,2
Bedford-Hammonds Plains	10	8	0	0	8	0	0	0	18	8	125,0
Sackville	7	3	0	0	0	0	0	0	7	3	133,3
Fall River-Beaver Bank	8	15	0	0	4	0	0	0	12	15	-20,0
Comté de Halifax, Est	10	3	0	0	0	0	0	0	10	3	**
Comté de Halifax, Sud-Ouest	15	9	0	2	0	0	0	0	15	11	36,4
Halifax (RMR)	107	72	8	6	34	15	38	112	187	205	-8,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Halifax (ville)	34	47	28	12	4	30	27	84	93	173	-46,2
Dartmouth (ville)	75	91	16	22	29	10	38	112	158	235	-32,8
Bedford-Hammonds Plains	43	45	4	2	14	0	0	0	61	47	29,8
Sackville	33	14	0	0	4	4	0	0	37	18	105,6
Fall River-Beaver Bank	42	46	0	0	8	0	0	0	50	46	8,7
Comté de Halifax, Est	34	48	0	0	0	3	0	0	34	51	-33,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	56	47	0	4	0	0	0	0	56	51	9,8
Halifax (RMR)	317	338	48	40	59	47	65	196	489	621	-21,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Avril 2010	2	16,7	0	0,0	3	25,0	2	16,7	5	41,7	12	388 500	393 025
Avril 2009	0	0,0	0	0,0	3	37,5	1	12,5	4	50,0	8	--	--
Cumul 2010	4	11,4	1	2,9	6	17,1	8	22,9	16	45,7	35	389 000	444 436
Cumul 2009	2	4,7	0	0,0	10	23,3	7	16,3	24	55,8	43	420 000	446 819
Dartmouth (ville)													
Avril 2010	16	36,4	19	43,2	0	0,0	7	15,9	2	4,5	44	274 850	275 080
Avril 2009	18	72,0	4	16,0	2	8,0	0	0,0	1	4,0	25	196 900	245 028
Cumul 2010	28	37,3	32	42,7	1	1,3	8	10,7	6	8,0	75	269 900	281 329
Cumul 2009	63	69,2	18	19,8	5	5,5	4	4,4	1	1,1	91	239 800	238 830
Bedford-Hammonds Plains													
Avril 2010	0	0,0	1	12,5	1	12,5	3	37,5	3	37,5	8	--	--
Avril 2009	0	0,0	1	10,0	3	30,0	3	30,0	3	30,0	10	357 950	375 290
Cumul 2010	0	0,0	5	12,2	12	29,3	11	26,8	13	31,7	41	361 490	422 278
Cumul 2009	1	2,1	5	10,4	9	18,8	12	25,0	21	43,8	48	369 500	465 988
Sackville													
Avril 2010	0	0,0	4	66,7	1	16,7	1	16,7	0	0,0	6	--	--
Avril 2009	1	25,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2010	0	0,0	17	63,0	7	25,9	3	11,1	0	0,0	27	288 000	296 177
Cumul 2009	1	8,3	9	75,0	1	8,3	1	8,3	0	0,0	12	287 450	287 525
Fall River-Beaver Bank													
Avril 2010	1	12,5	2	25,0	3	37,5	1	12,5	1	12,5	8	--	--
Avril 2009	1	8,3	2	16,7	3	25,0	6	50,0	0	0,0	12	354 250	335 886
Cumul 2010	8	17,8	10	22,2	13	28,9	9	20,0	5	11,1	45	325 900	320 834
Cumul 2009	2	5,3	7	18,4	5	13,2	20	52,6	4	10,5	38	375 000	349 649
Comté de Halifax, secteur Est													
Avril 2010	5	50,0	5	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	10	224 650	222 900
Avril 2009	2	66,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Cumul 2010	13	39,4	13	39,4	3	9,1	3	9,1	1	3,0	33	269 000	256 024
Cumul 2009	33	68,8	9	18,8	1	2,1	0	0,0	5	10,4	48	184 900	228 498
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Avril 2010	1	7,1	6	42,9	3	21,4	4	28,6	0	0,0	14	299 000	308 159
Avril 2009	1	9,1	0	0,0	3	27,3	5	45,5	2	18,2	11	379 000	377 345
Cumul 2010	8	14,8	13	24,1	18	33,3	11	20,4	4	7,4	54	309 000	317 358
Cumul 2009	7	14,3	12	24,5	10	20,4	13	26,5	7	14,3	49	335 000	342 901
Halifax (RMR)													
Avril 2010	25	24,5	37	36,3	11	10,8	18	17,6	11	10,8	102	289 850	305 330
Avril 2009	23	31,5	9	12,3	15	20,5	15	20,5	11	15,1	73	315 900	324 915
Cumul 2010	61	19,7	91	29,4	60	19,4	53	17,1	45	14,5	310	303 500	328 996
Cumul 2009	109	33,1	60	18,2	41	12,5	57	17,3	62	18,8	329	294 000	327 724

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Avril 2010				Avril 2009				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	162	276 973	119	678	133	298 640	116	914	21,8	-7,3	2,6	-25,8
Dartmouth (ville)	189	227 383	71	686	117	218 203	72	862	61,5	4,2	-1,4	-20,4
Bedford-Hammonds Plains	83	305 476	85	400	72	282 547	102	508	15,3	8,1	-16,7	-21,3
Sackville	53	207 081	91	215	54	183 826	59	235	-1,9	12,7	54,2	-8,5
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	56	237 701	67	350	42	215 007	77	462	33,3	10,6	-13,0	-24,2
Comté de Halifax, secteur Est	33	203 348	114	287	26	219 189	112	342	26,9	-7,2	1,8	-16,1
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	60	158 591	75	416	37	181 284	102	486	62,2	-12,5	-26,5	-14,4
Fall River-Beaver Bank	44	290 600	94	355	41	247 153	147	399	7,3	17,6	-36,1	-11,0
Halifax CMA	**680**	**244 851**	**89**	**3387**	**522**	**243 465**	**96**	**4208**	**30,3**	**0,6**	**-7,4**	**-19,5**

Sous-marché	Cumul 2010				Cumul 2009				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	506	292 232	110		367	285 370	109		37,9	2,4	0,9	
Dartmouth (ville)	506	218 019	74		376	212 079	78		34,6	2,8	-5,1	
Bedford-Hammonds Plains	236	316 878	106		196	296 437	104		20,4	6,9	1,9	
Sackville	138	193 199	88		144	175 494	76		-4,2	10,1	15,8	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	145	234 160	85		126	210 453	97		15,1	11,3	-12,4	
Comté de Halifax, secteur Est	96	210 843	110		88	192 997	101		9,1	9,2	8,9	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	159	160 895	92		106	158 843	104		50,0	1,3	-11,5	
Fall River-Beaver Bank	146	259 576	100		97	237 660	128		50,5	9,2	-21,9	
Halifax CMA	**1 932**	**247 053**	**94**		**1500**	**234 158**	**97**		**28,8**	**5,5**	**-2,5**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Avril 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	150,4	113,1	215	5,7	71,3	744
	Février	627	5,00	5,79	150,5	113,9	215	6,1	71,8	755
	Mars	613	4,50	5,55	150,5	114,1	216	6,1	71,9	758
	Avril	596	3,90	5,25	150,5	114,7	216	6,1	71,8	759
	Mai	596	3,90	5,25	150,5	115,3	216	6,0	71,8	749
	Juin	631	3,75	5,85	150,5	116,0	217	6,1	71,9	748
	Juillet	631	3,75	5,85	150,5	116,1	217	6,2	72,1	746
	Août	631	3,75	5,85	150,5	116,2	216	6,4	71,9	754
	Septembre	610	3,70	5,49	150,7	116,3	215	6,6	71,5	755
	Octobre	630	3,80	5,84	150,7	115,4	214	6,8	71,3	755
	Novembre	616	3,60	5,59	151,1	116,5	214	6,8	71,2	749
	Décembre	610	3,60	5,49	151,1	115,8	215	6,6	71,4	751
2010	Janvier	610	3,60	5,49	151,3	116,3	216	6,5	71,4	756
	Février	604	3,60	5,39	151,3	116,3	217	6,5	71,5	761
	Mars	631	3,60	5,85	151,5	117,0	218	6,4	71,8	772
	Avril	655	3,80	6,25		117,3	219	6,1	71,9	783
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM). Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

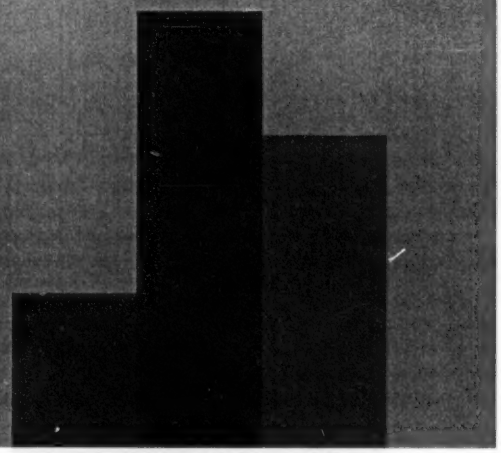
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64157_2010_M05

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64157_2010_M05